

学校编码: 10384

分类号 \_\_\_\_\_ 密级 \_\_\_\_\_

学号: 200341005

UDC \_\_\_\_\_

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

# 当前我国房地产税收制度与税收管理问题研究

A study on Real Estate Tax System and Tax  
administration in China

范瑞猛

指导教师姓名: 童锦治 教授

专 业 名 称: 财 政 学

论文提交日期: 2006 年 4 月

论文答辩时间: 2006 年 5 月

学位授予日期: 2006 年 月

答辩委员会主席: \_\_\_\_\_

评 阅 人: \_\_\_\_\_

2006 年 4 月

# 厦门大学学位论文原创性声明

兹呈交的学位论文，是本人在导师指导下独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考的其他个人或集体的研究成果，均在文中以明确方式标明。本人依法享有和承担由此论文而产生的权利和责任。

声明人（签名）：

年 月 日

# 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人完全了解厦门大学有关保留、使用学位论文的规定。厦门大学有权保留并向国家主管部门或其指定机构送交论文的纸质版和电子版，有权将学位论文用于非赢利目的的少量复制并允许论文进入学校图书馆被查阅，有权将学位论文的内容编入有关数据库进行检索，有权将学位论文的标题和摘要汇编出版。保密的学位论文在解密后适用本规定。

本学位论文属于

1、保密（ ），在      年解密后适用本授权书。

2、不保密（ ）

（请在以上相应括号内打“√”）

作者签名：

日期：      年    月    日

导师签名：

日期：      年    月    日

## 内 容 摘 要

房地产是老百姓赖以生存和提高生活品质的基本物质条件之一，具有生活必需品和投资产品的双重属性。

近年来房地产业飞速发展，商品房价格发疯式上扬。2005年6月，为打击炒房行为，稳定房价，规范房地产行业，中央七部委联合下发了《关于做好稳定住房价格工作的意见》。但是，百姓并没有盼到多部门组合拳后房价的下跌，相反却是在观望中迎来楼市的“涨声一片”，购房以改善居住条件已经成为很大一部分百姓的奢望。

一方面是房地产市场的火爆，一方面却是房地产业成为偷逃税的重灾区，房地产在成为“暴利”的代名词后又有了“纳税侏儒”的绰号。客观地说，房地产的价格主要是市场的供求等多因素决定的，需求等因素的作用引起房价的上扬，房价的上扬引发地价的上涨，地价的上涨又催生房价的飙升，周而复始。但是，作为重要调控手段之一的税收政策，起到的作用却十分有限，离政府和老百姓的期望甚远。其根本原因在于我国的房地产税收制度明显滞后于房地产市场，在税收制度与税收的征管存在许多不合理的地方。因此，房地产市场需要更科学合理的税收制度，更规范有序的税收管征办法，来遏制税收的流失，发挥其应有的经济调节作用。

基于此，本文结合自身工作实践，对房地产市场的税收负担问题进行考量，分析当前房地产税收制度、征管措施存在的问题以及由此而对经济社会造成的影响，并提出改进房地产行业税收的管征措施以及房地产税制改革的思路。论文主要包括：第一章《导论》，阐明论文的选题背景，对国内外相关研究成果进行综述；第二章《当前我国房地产税制与税收负担情况的分析》，对房地产业各环节所涉及的税收进行扫描，剖析房地产市场的各种成本、利润的构成，对房地产税费负担情况进行评价；第三章《当前我国房地产税收制度与税收管理的问题与影响》。总结有关房地产税收管征方面的存在问题，分析我国现行房地产税制的弊端以及这两方面问题对组织税收收入和社会经济造成的影响。第四章《加强房地产税收管征的措施和房地产税制改革的思路》。针对实际工作中在房地产税收管理上遇到的难题，提出完善房地产行业税收的管征措施；并针对现行房地产税制的弊端，阐明房地产税制改革的思路。

**关键词：**房地产； 税收制度； 税收征管

## **Abstract**

Real estate is one of the substantial conditions of people to survive and improve the living quality. It has duality as being a daily necessity and also an investment product of people.

As the real estate industry develops promptly, the price of the commercial residential building has been madly ascending. In order to strike the real estate speculation, stabilize the house price and regulate the real estate industry, seven ministers and commissions issued a document about the stabilization of the house price on June 2005. However, the common people have still met the wholly rising up of the house price, instead of falling. It has been a wild wish of people to improve their life quality by house purchase.

Based on the practical experience, the paper aims to check the tax burden of the real estate market, analyze the existing problems in the recent tax system and tax administration measures, and the effect of all these aspects on the economic society. We try to advance some suggestions on improvement of tax administration and tax reform concerning the real estate market.

The first chapter of the paper is the introduction about the background of the subject and relevant research about real estate tax system and tax administration inside and outside China. Chapter two is the analysis of real estate tax system and its tax burden, we scan the tax system concerning all the segments of real estate market, estimate the tax burden of real estate market by analyzing the composition of the cost and profits. Chapter three is about the problems of the recent real estate tax system and tax administration, and its effect on revenue income and social economy. Chapter four is named as consideration about the strengthening of tax administration and tax reform. This chapter is about the conclusion and some suggestions which mainly show how to consummate the tax administration measures to solve the problems in practice and how to perform the real estate tax reform to overcome the shortcomings of the real estate tax system.

**Keywords:** real estate; tax system; tax administration

# 目 录

第一章 导论.....	1
一、选题背景与研究意义.....	1
二、文献综述.....	2
三、篇章结构.....	6
第二章 当前我国房地产税制与税收负担情况的分析.....	7
第一节 当前我国房地产税收制度.....	7
第二节 房地产业成本利润构成及税收负担情况.....	9
第三章 当前我国房地产税收制度与税收管理的问题及影响.....	13
第一节 房地产行业税收征收管理的难点.....	13
第二节 现行房地产税制存在的弊端.....	19
第三节 房地产税收存在的问题所造成的影响.....	29
第四章 加强房地产税收管征的措施和房地产税制改革的思路.....	35
第一节 加强税收管征的措施.....	35
第二节 改革我国现行房地产税制的思路.....	37
第三节 关于我国房地产税的设计.....	42
参考文献.....	47
后 记.....	50

## Catalogue

<b>Chapter 1</b>	<b>introduction .....</b>	<b>1</b>
1	background and significance of the paper .....	1
2	literature reviews.....	2
3	structure .....	6
<b>Chapter 2</b>	<b>real estate tax system and tax burden analysis.....</b>	<b>7</b>
1	recent real estate tax system in China .....	7
2	composition of cost and profit in real estate market and its tax burden ....	9
<b>Chpter 3</b>	<b>problems and impact of tax system and tax administration</b>	<b>13</b>
1	problems in real estate market tax administration.....	13
2	shortcomings of real estate tax system .....	19
3	problems and impact of real estate tax system.....	29
<b>Chapter 4</b>	<b>suggestions on real estate system and tax administration .</b>	<b>35</b>
1	improving measures of tax administration .....	35
2	consideration on tax system reform .....	37
3	design of real estate market tax system.....	42
<b>Reference.....</b>		<b>47</b>
<b>Postscript .....</b>		<b>50</b>

厦门大学博硕士论文摘要库



## 第一章 导论

### 一、选题背景与研究意义

房地产业作为国民经济发展中的基础产业、先导产业和支柱产业、具有产业链长，关联度大，带动性强的特点，不仅以其自身发展直接促进经济增长，还能有效带动相关联的上游与下游产业群的发展，拉动经济增长。统计数字表明，房地产业的影响力系数，感应度系数在国民经济各产业部门中都处于平均数以上，与房地产业直接或间接相关的产业部门多达 50 多个，房地产业的产值每增加 1% 会促使相关产业的产值增加 1.2-2%，近年来在我国每年的 GDP 增长率中，由房地产拉动的至少占 2 个百分点。

近年来，我国房地产业进入了前所未有的高速发展期，不仅成为我国国民经济的支柱产业之一，同时也是税收收入的一项重要来源。国家税务总局发布的统计报告显示，“十五”期间，我国房地产业税收完成 5190.98 亿元，年均增长 41.4%，增幅在各行业中居于首位。

改革开放以来，我国的房地产业发展跌宕起伏。1992 年全国房地产进入“投资热”阶段，但从 1993 年起，房地产市场经历了一场下滑期，1994—1996 年平均每月投资以 10 个百分点下降，新开工面积负增长的局面长期得不到扭转。1998 年我国空置商品房面积达到 8000 多万平方米，空置率达到了 20%，资金积压达 2000 亿元以上，造成巨大的资源浪费，房地产业一片萧条。为此，国家相继出台了一系列对房地产行业的税收优惠政策以促进房地产业的发展<sup>①</sup>。2002 年以来，我国的房地产业又进入一个高速发展期，取得了巨大的发展。但部分地区已经出现了房地产过热的现象，主要表现为房地产开发投资高速增长、房价持续大幅上扬、房价收入比高、投资性买房比例大。房地产的过热对我国经济社会产生了一些负面影响，钢材、有色金属、建材、石化等生产资料价格的快速上涨，“抢购性”购房掏空了大部分家庭的积蓄，抑制了其它消费，大量资金的涌入，加大了金融风险的集聚。

针对这种情况，为打击炒房行为，稳定房价，规范房地产行业，中央七部

<sup>①</sup>如对 1998 年 6 月 30 日以前建成的积压商品房出售在一定期限内免征营业税，从 1999 年下半年开始减办征收固定资产投资方向调节税，从 2000 年开始暂停征收固定资产投资方向调节税等。

委于 2005 年 6 月联合下发了《关于做好稳定住房价格工作的意见》，多部门的组合拳一定程度上抑制了房价的发疯式上扬。但就税收手段来说，力量仍然有限，离百姓的预期还有一段距离，其根本原因在于我国的房地产税收制度明显滞后于房地产市场，不仅没有发挥行业性税收政策的调节作用，而且税制构建与设置也存在许多不合理的方面，这对房地产行业的发展与规范都将造成不利影响；同时，对房地产行业税收管理手段滞后，存在许多漏洞，房地产开发企业偷漏税情况比较严重。因此，建立科学、合理的房地产行业税收制度，加强和规范房地产开发企业税收的征收管理势在必行。

## 二、文献综述

### （一）国外研究综述

国外对房地产税制的研究主要有两类研究成果：一是房地产税收的相关经济分析，主要是通过规范或实证分析来阐述房地产税收的经济效应；二是房地产税收制度的研究，主要阐述各国房地产税收具体税种的设置问题。

#### 1、房地产税收的经济分析

（1）财政分权与财产税（房地产税）的经济分析。由于财产税（房地产税收）易于征管（Rosen, 1995），且其收入不会随着经济波动而大幅摆动（Mckenzie, Betts, 1996），所以财产税（房地产税收）是地方政府理想的收入来源。再者，财产税（房地产税收）为不同地区的人们提供了一个工具，借此得以使地方决策具有重要意义（Harris, 1978）。因此财产税（房地产税收）对于实质性的财政分权制度的建立具有重要的作用。

（2）财产税（房地产税）的归属与效率分析。关于财产税的归宿和效率，有三种观点。①传统的观点：财产税是一种对土地和建筑物课征的货物税。在标准的局部均衡理论框架下，财产税的土地部分由土地所有者承担，具有累进性；财产税的建筑物部分由房屋消费者承担，且基于年度收入所进行的分析表明，该税具有累退性<sup>①</sup>。②新观点：财产税是一种资本税（Mieszkowski, 1972）。Mieszkowski 利用一般均衡分析，认为财产税具有累进性。而 Aaron 于 1975 年通过实证分析证实了上述观点的正确性。③财产税是一种使用费。根据蒂伯特

<sup>①</sup>哈维·S·罗森.《财政学》（第六版）（中译本）[M].北京：中国人民大学出版社，2003，第 458 页。

模型 (Tiebout, 1956), 财产税恰好是购买公共服务的成本, 每个都按照他所需要的数量购入公共服务。根据这种观点, 财产税的归宿就成了一个毫无意义的概念, 且财产税也不会产生超额负担。

(3) 房地产税收对住宅资产价格的影响。野口悠纪雄 (1997) 认为, 根据现代资产价格理论, 住宅价格间接地由住宅资产的买卖所决定, 因此在税收、投机等因素的影响下, 资产性房价将会发生振荡。

## 2、房地产税收制度

各国由于历史、文化、目标各异, 在房地产税制方面存在一些不同, 但大致可分为以下三类<sup>①</sup>:

(1) 房地产保有税制。房地产保有税是在一定时期或一个时点上, 对个人或法人所拥有的房地产课征的税收, 其目的在于合理调节政府与房屋或土地实际占有者之间的收益分配, 以确保房地产保有的负担公平, 降低房地产作为资产保有的有利性, 主要包括①不动产税。它是对土地或房屋所有者或占有者征收的税, 其税基为不动产的评估价值。如日本政府为了抑制与日俱增的法人炒卖土地行为, 提高土地占有成本, 有效利用土地, 开征了特别土地保有税。②财产税。在不征收不动产税的国家征收财产税。其课税对象包括土地、房屋等不动产业。课税标准也是按不动产的评估价值确定, 这以美国为代表。③定期不动产增值税。对占有土地或房屋超过一定年限的产权者征收, 通过对房地产的重新评估, 对其增值额征税。

(2) 房地产流转税制。房地产流转税是指政府在房地产权利发生转移时, 向各方当事人征收的税赋。房地产权益的转移分为有偿和无偿两种, 大多数国家和地区对有偿转移的房地产权益课税, 主要①所得税。房地产的所有者、经营者对房地产有偿转让所获得的收入, 都必须向政府交纳所得税。②资产利得税。对具有投机性的资产利得, 开征“资产利得税”, 目的在于抑制土地投机, 控制地价上涨, 调节土地收益分配。法国从 1962 年起开征“资产利得税”。英国、爱尔兰等国也设有“资产利得税”, 美国设有“资产增益税”, 也类似于“资产利得税”。③不动产转移增值税。有些国家将房地产转让收益分离出来, 单独作为征税对象, 征收增值税。如意大利和台湾的土地增值税。英、德两国曾分别在 1901

<sup>①</sup> 财政部税收制度国际比较课题组编制. 外国税收制度丛书[M]. 北京, 中国财政经济出版社, 2000(7)

年和 1911 年开征土地增值税，但征收面不广，实行期也不长，除德国稍有成绩外，英国则以失败告终。美国至今也未能开征土地增值税，故现今课征此税的国家在世界上并不多见。

(3) 房地产取得税制。房地产取得税是指取得房地产时必须向政府交纳的各项房地产税，主要包括①登记许可税。它是在不动产登记时，政府课征的一种税。税基为登记时的价格，税率因登记的内容不同而不同。日本、德国、比利时、意大利都开征此税。②不动产取得税。不动产无论是原始取得还是继受取得，均需向政府交纳不动产取得税，税基为取得不动产时的评估价格。③遗产税和赠与税。一般来说，对遗产税、赠与税课以重税。如美国遗产税和赠与税率为 18%-50%，采取超额累进税率。

国外在房地产税制在完善和发展过程中形成的经验，为众多学者所推崇：房地产税是地方财政收入的主要来源，以土地税为主，而完善的房地产税法是维护房地产税收征管严肃性的有力保证（邓宏乾，2001）；国外重视对房地产保有的征税，而房地产权转让的税收则相对较少；国外房地产财税政策坚持“宽税基、少税种、低税率”的基本原则（程萍，2002），等。这些经验也将为我国的房地产税收的研究提供宝贵的借鉴。

## （二）国内研究综述

国内对房地产税收的研究成果比较多，大致分为以下三类，一是着重分析我国房地产税制的现状、存在的不足并提出改革的思路；二是针对单税种设置提出改革建议；三是针对房地产税收的实证研究。但无论哪种类型的研究文章，最后都在于通过不同的研究方法来阐述或者提出相关改革建议。主要探讨的内容如下：

### 1、房地产税收的概念及特征研究——理论分析

房地产税收是国家凭借政治权利，依法强制、无偿、固定地参与房地产收益分配和再分配而取得的财政收入的一种税收形式。林建荣（2005）等对房地产税收的特征进行了详细的剖析，提出房地产税收除了具有一般税收所共有的强制性、无偿性和固定性外，还具有以下一些有别于其他税收的特征：（1）征收对象的特定性。房地产税收是以特定的房地产投资行为、房地产价值或收益为征税对象；（2）税收体系的复杂性。房地产税收不是由单一税种组成的，而

是由许多税种构成的复合体系，涉及十多个税种，且税类多，是流转税、收益税、财产税、资源税和行为税的复合体；（3）调节范围的广泛性。房地产税收的调节范围涉及房地产市场运行的每一个环节，包括房地产开发投资环节、流通交易环节、使用环节、收益分配环节等。（4）税收收入的地方性。房地产税收收入大部分属于地方财政收入，是地方税收的重要组成部分。（5）税源分布的零散性。涉及房地产的税种大多是一些小税种，征收对象很不集中，从农村到城镇，从生产经营企业到行政事业单位、再到居民个人，而且税基较小，税率较低，征管难度大。

## 2、影响房地产税收收入的因素——实证研究

谢丹、袁洪斌（2004）对房地产税收收入弹性进行了实证研究，并进行了影响房地产税收收入的因素分析，着重分析了经济发展因素、政策性因素、税收征管因素，并得出房地产税收大幅增长得益于房地产行业的发展和征管的加强的结论，并指出房地产业的发展已成为政府密切关注的对象，税制作为宏观调控的重要手段，在今后较长的一个发展时期内，应大力推进改革，以归并税种、简化并建立弹性税制、减轻税负、严格管理作为房地产税收的发展方向。

## 3、我国房地产税制存在的问题及改革建议

这方面的文献较多，大多遵循“现状—问题—对策”的探讨模式，徐建（2004）、邓宏乾（2001）、樊丽明和李文（2004）、赵晋琳（2004）等均指出我国房地产税制中存在着税费混乱、税种结构不合理、征税范围过于狭窄、计税依据不科学、税收政策不统一、税收征管不严密等问题，提出改革应该提高房地产税收的立法层次、建立合理的征收体系、完善税制结构、加强征管力度等措施，这些见解都是众多学者所达成的共识。

尤其在税收征管方面，为扭转税收流失严重的问题，众多学者提出了规范和加强房地产行业税收征管的策略，例如：改进税务机关职能，加大监控力度；税款征收实行源泉控管；规范建筑业和房地产开发业的财务核算；加大对违法违章行为的处罚力度，整顿建筑市场税收秩序，等（姜俊武，2002；刘彩丽，2005）。

## 4、单税种的改革研究

单税种的改革聚焦于物业税的研究，这也是各界争论的热点问题。大部分

学者认为应该适时开征物业税，这使得政府不在只在房地产销售、转让中获得增值收益，而是每年都能根据房地产市场情况得到相应的房地产增值收益。物业税的开征能够发挥发挥稳定、规范房地产市场的积极作用，适应房地产市场的发展规律，同时对增加我国税源和财政收入带来巨大空间（赵艳玲和李成刚，2004）。

综观国内外关于房地产税制的研究成果，对于我国房地产税收的研究固然有许多值得借鉴之处，但不可避免存在研究模式的固化以及研究角度的僵化。而且国内大多数人只是对房地产税（物业税）的研究，很少有人对我国房地产税收负担以及房地产业所涉及的税种进行综合分析，在现有税收制度下如何加强税收管征亦不是很多。

为此，本文结合工作实际，以厦门房地产业作为主要研究对象<sup>①</sup>，力求通过对房地产税费负担情况、税收管征的难点、税制的缺陷以及由此而对社会经济的影响进行分析，探讨如何结合我国国情以及房地产行业发展的具体情况，规范房地产税收管征的办法，并设置更科学的促进房地产行业发展的税收制度。

### 三、篇章结构

第一章《导论》。本章包括论文的选题背景和研究意义，以及相关研究成果的概括和综述。

第二章《当前我国房地产税制与税费负担情况的分析》。分析我国房地产税收制度，剖析房地产市场的各种成本、利润的构成，对房地产税费负担情况进行评价。

第三章《当前我国房地产税收制度与税收管理的问题与影响》。总结笔者在实际工作中遇到的有关房地产税收管征方面的问题，分析我国房地产税制的现状及弊端以及由此而对组织税收收入及社会经济造成的影响。

第四章《当前我国房地产税收管理的改进税与税收制度的改革》。提出在实际工作中如何改进房地产行业税收的管征措施，并阐明房地产税制改革的思路。借鉴国际上部分国家的房地产税制度，提出以改革计税依据为核心的房地产税（物业税）的设计思路。

<sup>①</sup>厦门被国家税务总局列为必须按季报送房地产税收信息的 40 个重点城市之一（《国家税务总局关于加强房地产税收分析工作的通知》国税发[2005]151 号，2005 年 9 月 22 日），因此，选择厦门为研究对象具有一定代表性，笔者在实际工作中掌握的第一手资料较丰富，便于研究。

## 第二章 当前我国房地产税制与税收负担情况的分析

### 第一节 当前我国房地产税收制度

我国的房地产税收法律制度是伴随着税制的多次改革而变迁、形成和完善的。其发展演变受到经济体制、政策变化的极大影响，也与我国房地产业的兴衰变化息息相关。

1994 年我国开始全面实施新税制。改革后的房地产税制的主要内容是：

统一了内资企业所得税，对转让房地产的利润所得和其他所得按 33% 的比例税率征税，以实现各类房地产内资企业的公平竞争。

改革个人所得税，对财产租赁所得、财产转让所得等征税。

改革营业税，对转让土地使用权、销售建筑物及其他土地附着物的，以全部营业收入为计税依据，按 5% 的税率征收。

开征土地增值税，以加强国家对土地收益的调节力度，维护国家权益，抑制土地投机，引导房地产开发健康发展，并建立规范化的房地产市场。

此外，对城市维护建设税，城镇土地使用税等都提出了改革的设想。

经过这次税制改革，形成了现行的一套房地产税收体系。按最常见的课税对象分类方法，可大体分为五类：(1)流转税。包括营业税；(2)所得税。包括企业所得税、外商投资企业和外国企业所得税、个人所得税；(3)资源税。包括城镇土地使用税、土地增值税、耕地占用税；(4)财产税。包括房地产税、契税；(5)行为税。包括城市维护建设税、印花税、固定资产投资方向调节税。这五类税种分布在房地产业的开发取得、销售转让、保有等各个环节。

目前我国房地产行业各环节涉及的税收如表一所示：

表一：我国房地产各环节主要税项表

	税目	税率	征税客体条件	应纳税额	备注
开发取得时	契税	6%	私房买卖、赠予	成交额	购买方为纳税义务人，1999 年 8 月 1 日起，个人购买自用普通住宅咱减半征收。
			外销商品买卖、外国企业和外国人员购买	购房金额	
		3%	典当	典当金额	
			华侨、港澳台胞外汇购买	购房金额	

	耕地占有税	1-10元/m <sup>2</sup>	即将原来耕地占有转作非耕地使用	实际占用面积	外资企业免征
	印花税	0.03%	销售订立购销合同	合同金额	所有企业和个人，购销双方都应缴纳
		0.05%	勘查社会及建设工程、房屋所有权转让		
销售 转 让 时	营业税	3%	建造房屋	工程金额	建筑企业
		5%	销售建筑物及其它地上附着物，转让土地使用权、房屋出租、中介经纪	销售额、转让额、租金、经纪手续费	1998年8月台票日起，对个人购买并居住1年的普通住宅销售时免征；个人购买居住不足1年按销售差价征收；个人自荐、自用的普通住宅销售时免征，对企业、行政单位按房改成本价、标准价出售免征
	个人所得税	20%	个体工商户的生产、经营所得；财产租赁所得；财产转让所得	经纪手续费、租金、房产增值部分	个人出售住满5年的唯一家庭用房免征
	印花税	0.03%	订立销售合同	合同金额	所有企业
		0.05%	勘查设计合同、房屋转让		
		0.1%	租赁		
	城市维护建设税	7%	市区	营业额	外资企业免征
		5%	效县、县中心镇、镇		
		1%	农村		
	教育费附加	3%	所有企业		
	土地增值税	30-60%	所有企业	不动产增值额	出让和国家征用免征，普通住宅增值少于20%免征，转让中可抵扣
	企业所得税	33%	经营所得	税前利润	外资企业所得税15%
保有	房产税	1.2%	自用房屋	房产余额	
		0.1%	房屋出租	租金收入	
	城市房地产税	1%	自用房屋	标准房价	适用外资企业
		1.5%		标准地价	
	城镇土地使用税	0.2-10元/m <sup>2</sup>	内资企业使用土地	实际占用	三资不征
固定资产投资 调节税		0	个人开发一般民用住宅	投资额	1999年下半年征收，2000年起暂停征，对外资企业一直免征
		5%	非个人开发的民用住宅		
		30%	楼、堂、馆、所		



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库